

Отчет управляющей организации ООО "ВЕСТА-Прогресс"
об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

Московская обл., г. Раменское, ул. Лучистая, д. 2

за 2023 год

I Информация о начислениях и оплате по коммунальным услугам, содержанию жилого помещения и дополнительных работ (услуг), с указанием задолженности

№ п/п	Вид услуги	Задолженность собственников перед УК на 01.01.2023г., руб.	Начислено собственникам за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., руб.	Оплачено собственниками за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г., руб.	Задолженность собственников перед УК на 31.12.2023г., руб.
<i>Коммунальные услуги</i>					3 036 878,50
1	Отопление	1 776 480,05	5 375 600,75	5 687 819,31	1 464 261,49
2	Горячее водоснабжение	769 515,61	3 314 438,82	3 448 090,94	635 863,49
3	Холодное водоснабжение	174 907,55	828 854,26	848 638,89	155 122,92
4	Водоотведение	343 407,03	1 512 867,67	1 562 985,63	293 289,07
5	Электроэнергия	226 760,68	1 137 162,18	1 157 955,62	205 967,24
6	Обращение с ТКО	332 922,75	2 125 234,49	2 175 782,95	282 374,29
<i>Содержание жилого помещения в том числе за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме:</i>					1 425 595,32
7	Содержание жилого помещения	1 599 942,62	8 636 614,72	8 946 704,01	1 289 853,33
8	ОДН ГВС	12 092,42	107 562,91	108 870,36	10 784,97
9	ОДН ХВС	1 957,12	-17 567,31	-17 157,08	1 546,89
10	ОДН электроэнергия	145 652,08	837 689,74	859 931,69	123 410,13
<i>Иные (дополнительные) услуги</i>					257 544,23
11	Консьерж	230 298,29	1 372 784,03	1 421 889,60	181 192,72

12	Домофон	30 932,07	192 960,00	199 388,42	24 503,65
13	Взнос на капитальный ремонт специальный счет	94 577,80	3 383 096,23	3 440 994,87	36 679,16
14	Расходы по содержанию специального счета	17 195,19	118 409,34	120 435,83	15 168,70

II Информация о доходах и расходах по содержанию, текущему ремонту и управлению жилым фондом

№ п/п	Статьи затрат	Фактически затрачено по содержанию жилого фонда, руб.
1	Начислено собственникам за содержание жилого помещения (доход)	8 636 614,72
2	Фактически затрачено по содержанию жилого помещения (расход)	9 642 204,45
	- содержание и техническое обслуживание общего имущества дома	6 656 563,14
	- содержание аварийно-диспетчерской службы	804 589,08
	- услуги по управлению МКД	1 530 978,71
	- налоги, комиссия банка, рентабельность	650 073,52
3	Финансовый результат по содержанию жилого помещения (= доход - расход)	-1 005 589,73

III

Информация об объемах и стоимостях выполненных работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда

№ п/п	Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, руб.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в руб.
Расходы на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома					6 656 563,14
1	Ремонт и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в т.ч.:				3 606 308,06
<i>1.1.</i>	<i>Услуги специализированных организаций:</i>				<i>899 160,00</i>
	- обслуживание общедомовых приборов учета воды и/или тепла	ежемесячно	услуга	5 250,00	63 000,00
	- техническое обслуживание систем противопожарной защиты	ежемесячно	услуга	31 000,00	372 000,00
	- обслуживание оборудования тепловых пунктов	ежемесячно	услуга	25 000,00	300 000,00
	- техническое обслуживание АСКУЭ	ежемесячно	услуга	11 880,00	142 560,00
	- диспетчеризация систем противопожарной защиты (интернет связь)	ежемесячно	услуга	1 800,00	21 600,00
<i>1.2.</i>	<i>Текущий ремонт и содержание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в соответствии с планом мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества:</i>				<i>1 110 002,25</i>
1	Ремонт отмостки, придомовая территория	пог.м	263,4	605,08	159 378,00
2	*Текущий ремонт дверей, МОП	шт.	12	270,42	3 244,99
3	Ремонт оконных откосов, подъезд №1,2, тамбур эвакуационной лестницы	пог.м	165	16,86	2 781,56
4	Устройство защиты углов стен, подъезд №1,2, МОП	пог.м	44	186,20	8 192,76
5	Замена кранов системы ХВС, подвал - подъезд №1,2	шт.	7	469,86	3 289,02
6	*Ремонт штукатурки межэтажного пояса	пог.м	3,0	1 667,00	5 001,00
7	Частичный ремонт цоколя	мест	1	30,00	30,00

8	Окраска и утепление ограждающей конструкции	кв.м	6	535,48	3 325,31
9	Окраска дверей входных групп	шт.	2	163,13	326,25
10	Локальный ремонт и окраска стен в местах повреждений	мест	33	124,09	4 094,81
11	Локальный ремонт стен в местах повреждений	мест	1	37,22	37,22
12	Ремонт/замена плиточного покрытия пола	кв.м	55,37	2 768,16	153 272,94
13	*Замена кранов систем ХВС и ГВС	шт.	8	698,96	5 591,67
14	*Замена кранов системы ГВС	шт.	5	531,56	2 657,82
15	*Замена резьбовых соединений системы ГВС	шт.	1	200,00	200,00
16	*Ремонт участка трубопровода системы ГВС	мест	8	43,13	345,00
17	*Замена циркуляционного насоса системы ГВС	шт.	1	55 297,00	55 297,00
18	Замена ламп освещения	шт.	101	80,47	8 127,48
19	Замена реле контроля фаз	шт.	1	2 300,00	2 300,00
20	Ремонт светильника	шт.	1	43,50	43,50
21	Замена таймера времени	шт.	1	1 581,20	1 581,20
22	Замена электрического контактора	шт.	1	1 300,00	1 300,00
23	Замена поручней в кабине лифта, подъезд №2, пассажирский лифт	шт.	2	8 700,00	17 400,00
24	Замена и пусконаладка адресного расширителя системы противопожарной защиты	шт.	1	900,00	900,00
25	Ремонт и пусконаладка электропривода клапана системы противодымной вентиляции	шт.	1	1 300,00	1 300,00
26	Окраска скамеек, урн	шт.	4	305,40	1 221,59
27	Замена сантехнического оборудования санузлов	шт.	1	1 086,12	1 086,12
28	Изготовление техпаспорта	шт.	1	100 000,00	100 000,00
29	*Ремонт деформационного шва	пог.м	70	1 225,00	85 750,00
30	*Ремонт штукатурки межэтажного пояса	пог.м	32	5 750,00	184 000,00

31	Ремонт/замена и пусконаладка электропривода клапана системы противодымной вентиляции с ремонтом кирпичной кладки, кровля	шт.	3	85 258,00	255 774,01
32	Ремонт приямков	шт.	4	10 538,25	42 153,00
1.3.	<i>Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (техническое обслуживание согласно регламенту инженерных систем: электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение (бытовая и ливневая канализация), вентиляция, подготовка инженерных систем дома к отопительному сезону)</i>				1 597 145,81
2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства:				815 940,28
	- комплексное аварийно-техническое обслуживание лифтов	ежемесячно	услуга	63 253,55	759 042,58
	- проведение периодического технического освидетельствования, электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»	1 раз в год	услуга	55 997,70	55 997,70
	- страхование лифтов	1 раз в год	услуга	900,00	900,00
3	Содержание придомовой территории:				932 808,00
3.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	77 734,00	932 808,00
4	Содержание мест общего пользования:				1 301 506,80
4.1.	Услуги клининговой компании по уборке	ежемесячно	услуга	108 390,00	1 300 680,00
4.2.	Дезинфекция подвала	по мере необходимости	-	826,80	826,80

Весь перечень работ по содержанию, текущему ремонту, а также услуги по управлению МКД выполнены в сроки и в полном объеме согласно договору управления.

**Генеральный директор
ООО "ВЕСТА-Прогресс"**



Монахов В.А.